

**Заключение**

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений

в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Публичные слушания назначены постановлением Главы города от 21.03.2024 № 16 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 08.04.2024 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4.

Протокол публичных слушаний от 08.04.2024 № 235.

Количество участников публичных слушаний – 13 человек.

11.04.2024

п / п	Проект решения рассмотренный на публичных слушаниях	Выступающие	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (органа уполномоченного на проведение публичных слушаний)	Мотивация принятого решения
<b>Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 08.04.2024</b>					
1	<p>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» условно разрешенным видом использования – «коммунальное обслуживание» (код 3.1), в целях строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101133:172 газовой котельной.</p> <p><b>Заявитель:</b> ООО СЗ «Городской парк».</p>	<p><b>Докладчик:</b> <b>Агафонов М.С.</b>- заместитель генерального директора ООО Специализированный застройщик «Городской парк»</p> <p><b>Карташова О.В.</b> - начальник отдела перспективного развития инженерной инфраструктуры и энергосбережения</p>	<p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Городской парк» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:172;</li> <li>- о том, что просим дополнить вид разрешенного использования коммунальное обслуживание в условно разрешенный вид, в территориальную зону ИТ.1;</li> <li>- о том, что утвержден проект планировки территории;</li> <li>- о том, что для целей строительства на земельном участке газовой котельной;</li> <li>- о том, что в связи с наличием зоны ИТ. 1 получения разрешения на строительства на данный момент невозможно.</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что департаментом городского хозяйства готовилось замечание по поводу строительства котельной в микрорайоне 51;</li> <li>- о том, что схема теплоснабжения утвержденная актуализирована;</li> <li>- о том, что в микрорайоне 51 предусмотрено строительство котельной;</li> <li>- о том, что предусматривающая подключение мощностью для всех объектов капитального строительства микрорайона 51;</li> <li>- о том, что в документах площадь земельного участка уменьшена в половину;</li> <li>- о том, что мощность планируемая к строительству котельной, снижена более чем, в три раза;</li> <li>- о том, что не позволит подключить перспективные объекты,</li> </ul>	<p>Отклонить предложение ООО Специализированный застройщик «Городской парк» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения статьи 52 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1» условно разрешенным видом использования – «коммунальное обслуживание» (код 3.1), так как в рамках публичных слушаний докладчик не пояснил о планируемых дальнейших мероприятиях по передаче земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:172 ресурсоснабжающей организации. Предложение комиссии по градостроительному зонированию: откорректировать проект планировки и межевания микрорайона 51, в части</p>	<p>1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> <p>3. Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.</p>

		<p>социальные, жилой застройки этого микрорайона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что подобная тенденция приведет к тому что, на территории одного микрорайона появится несколько источников локальных;</li> <li>- о том, что город будет иметь несколько печек на одной территории;</li> <li>- о том, что данные обстоятельства ухудшит условия проживания граждан;</li> <li>- о том, что предлагаем найти варианты строительства, который предусмотрен на схеме теплоснабжения.</li> <li>- о том, что изначально документация по планировке территории была разработана в 2014 году,</li> <li>- о том, что площадь земельного участка была 52 квадратных метра и мощность котельной 16 Га в час;</li> <li>- о том, что был единственный источник теплоснабжения для микрорайона;</li> <li>- о том, что от него планировалось подключение к жилищной застройки и объекта социального назначения;</li> <li>- о том, что в 2019 году были изменены условия проекта планировки;</li> <li>- о том, что земельный участок стал площадью 25 квадратных метров и мощность котельной 5 Га час;</li> <li>- о том, что когда актуализировали схему теплоснабжения каких -либо замечаний к нам не поступило от департамента архитектуры и градостроительства;</li> <li>- о том, что предусмотрен один источник для подключения микрорайона;</li> <li>- о том, что в городах есть источник теплоснабжения, работающий в режиме комбинированной выработки ГРЭС 1, в нашем случае;</li> <li>- о том, что законодательно предусмотрен порядок подключения;</li> <li>- о том, что заявитель приходит в единую теплоснабжающую организацию и подает заявку;</li> <li>- о том, что подобные варианты не рассматривались;</li> <li>- о том, что изначально застройщик принял решение, что будет строить котельную из нескольких жилых домов.</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что будет осуществлена застройка полностью или только исключительно под строительства объектов жилищного назначения;</li> <li>- о том, что в проектном решение — это будет предусмотрено;</li> <li>- о том, что с учетом санитарно защитных зон;</li> <li>- о том, что на баланс передавать в ресурс снабжающую организацию или она у вас останется;</li> <li>- о том, что не позволит Администрации города при строительстве социальных объектов, объектов</li> </ul>	<p>раздела земельного участка под необходимые размеры для размещения котельной в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:172 коммунальным обслуживанием.</p>	
--	--	---	---	--

**Сорич И.А.** – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

		<p><b>Докладчик:</b>  <b>Агафонов М.С.-</b>  заместитель  генерального  директора ООО  Специализированный застройщик  «Городской парк»</p>	<p>здравоохранения осуществить дополнительно строительство котельной;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что как нам предусмотреть риски;</li> <li>- о том, что в рамках подготовки проектных решений предусмотреть возможность дополнительно размещение блоков;</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что нами получены технические условия для подведения газа к этому земельному участку;</li> <li>- о том, что при разработке проекта к земельному участку подведено труба диаметром, позволяющая подцепить весь микрорайон;</li> <li>- о том, что строительство блочной котельной будет осуществляться под нужды нашего жилого комплекса;</li> <li>- о том, что в дальнейшем чтобы подключить дополнительные объекты недвижимости, необходимо будет установить дополнительный блок к котельной.</li> <li>- о том, что конечно;</li> <li>- о том, что еще в обсуждении нет;</li> <li>- о том, что вряд ли;</li> <li>- о том, что под вид деятельности необходимо лицензирование;</li> <li>- о том, что в большей части с колонны передать в тепло снабжающую организацию;</li> <li>- о том, что при проектировании будем получать разрешение на строительство и все вопросы можно предусмотреть;</li> <li>- о том, что земельный участок 7000 квадратных метров;</li> <li>- о том, что достаточно разместить несколько блоков, мощных котельных для подключения всего микрорайона;</li> <li>- о том, что при согласовании компании ОАО «Сургутгаз» это было одно из условий;</li> </ul> <p><b>Вопросы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что правообладатель земельного участка кто будет;</li> <li>- о том, что каким образом разместим другую котельную на чужом земельном участке;</li> <li>- о том, что технические условия получили у ресурс снабжающей организацией на строительство источника теплоснабжения;</li> <li>- о том, что согласовывали какой это должен быть источник;</li> <li>- о том, что проектирование осуществляется на каких - то технических условий;</li> <li>- о том, что выданы ОАО «Сургутгаз»;</li> <li>- о том, что согласовывались с теплоснабжающей организацией, которой планируется передать;</li> <li>- о том, что условия передачи не закреплены никаким документом;</li> </ul>		
--	--	--	--	--	--

		<p><b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Докладчик: Агафонов М.С.</b>- заместитель генерального директора ООО Специализированный застройщик «Городской парк»</p> <p><b>Сурлевич А.Ю.</b>- генеральный директор ООО «Сибпромстрой-Югория».</p> <p><b>Сорич И.А.</b> – заместитель директора департамента архитектуры и</p>	<p>- о том, что разместить вторую очередь этой котельной будет затруднительно.</p> <p>- о том, что на земельном участке должна разместиться повысительная насосная станция;</p> <p>- о том, что из проекта планировки;</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о том, что общество сейчас правообладатели;</p> <p>- о том, что если будет осуществлена передача земельного участка в рамках ресурс снабжающей организацией, будет содержать в дальнейшем;</p> <p>- о том, что хотелось иметь каких- то гарантий Администрации города;</p> <p>- о том, что будет возможность разместить дополнительные корпуса газовых котельных на данном земельном участке;</p> <p>- о том, что по этому вопросу уточнимся;</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о том, что ОАО «Сургутгаз»;</p> <p>- о том, что на сегодняшний момент идет проектирование;</p> <p>- о том, что есть техническое задание;</p> <p>- о том, что не могу прокомментировать;</p> <p><b>Вопросы:</b></p> <p>- о том, что от куда эта информация;</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о том, что хотите все переложить на застройщика;</p> <p>- о том, что дом под крышу подходит, еще нет источника теплоснабжения;</p> <p>- о том, что проблема схема водоснабжения, схема теплоснабжения, они закрыты;</p> <p>- о том, что сами утверждаете и поэтому здесь есть вопросы; -</p> <p>- о том, что мы не должны поддерживать бизнес всех ресурса снабжающих организаций;</p> <p>- о том, что проект планировки утвержден;</p> <p>- о том, что в сорок пятом микрорайоне есть котельная ее не построили на полную мощность;</p> <p>- о том, что была бы ошибка в проектировании;</p> <p>- о том, что по нормативу сто гилокалорий пять миллионов квадратных метра;</p> <p>- о том, что нужно дополнить вид разрешенного использования коммунальное обслуживание в условно разрешенный вид, территориальную зону ИТ.1;</p> <p><b>Пояснения:</b></p> <p>- о том, что в границах земельного участка водонапорная станция размещается по проекту планировки территории;</p> <p>- о том, что предложения, замечания запишем</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию</p> <p><b>Карташова О.В.</b> - начальник отдела перспективного развития инженерной инфраструктуры и энергосбережения</p> <p><b>Докладчик:</b> <b>Агафонов М.С.</b>- заместитель генерального директора ООО Специализированный застройщик «Городской парк»</p>	<p>в рамках протокола;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что с коллегами дополнительно проработаем вопрос;</li> <li>- о том, что пригласим застройщика и обсудим;</li> <li>- о том, что какая площадь застройки котельной;</li> <li>- о том, что если предусмотреть строительства с запасом котельной;</li> <li>- о том, что дополнительные затраты лягут на застройщика;</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что в микрорайоне 39 реализуется котельная К-45 это правильный вариант;</li> <li>- о том, что строится вторая очередь с котельной К-45.;</li> <li>- о том, что проекты корректируются;</li> <li>- о том, что где будет размещаться котельная для подключения остальных объектов в этом микрорайоне;</li> </ul> <p><b>Пояснения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что проектом планировки предусмотрен только один земельный участок под размещения котельной;</li> <li>- о том, что в конце года планируем ввести первое строительство;</li> <li>- о том, что предусматривает подключения трех очередей;</li> <li>- о том, что примерно, трех сот квадратных метров.</li> </ul>		
--	--	--	--	--	--

Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Исполнитель:  
Малыхина Александра Николаевна  
ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства,  
тел. 8 (3462) 52-82-66